



Tonttien 70112/1 ja 2 varaaminen Leinelästä / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / LM-H

VD/9656/10.00.02.00/2016
LM-H/MH

Esitetään varattavaksi tontit 70112/1 ja 2 Leinelästä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle.

Leinelässä on tällä hetkellä rakenteilla 99 asuntoa kortteliin 70110, 22 asuntoa kortteliin 70112, 76 asuntoa kortteliin 70117 ja 164 asuntoa kortteliin 70118. Näiden valmistuttua Leinelässä on asuntoja jo noin 1100. Liiketontin 70121/1 rakentaminen alkaa, kun keskustakorttelien maanalaisen pysäköintilaitoksen kansirakenne on saatu valmiiksi.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy rakentaa tällä hetkellä tontille 70112/1 asumisoikeusasuntoja. Asuntosäätiö on halukas jatkamaan korttelin 70112 rakentamista asumisoikeusasunnoilla. VVO on kirjeellä 13.5.2011 ilmoittanut luopuvansa tontin 70112/1 varauksesta ja Avara on sähköpostitse 3.3.2010 ilmoittanut luopuvansa tontin 70112/2 varauksesta. Leinelän yhteistoimintasopimuksen kohdassa 5.4 todetaan, mikäli joku toteuttajista perustellusta syystä luopuu tontista tai ei pysty aloittamaan sen rakentamista sovitussa aikataulussa, valitsee kaupunki ko. tontille toteuttajan sopimuskumppaneiden joukosta. Muut Leinelän sopimuskumppanit eivät ole olleet kiinnostuneita toteuttamaan tonteille 70112/1 ja 2 kaksikerroksisia erillispientaloja ja kolmikerroksisia asuintaloja.

Leinelän valmiista ja rakenteilla olevista 1138 asunnosta 244 (21 %) on asumisoikeusasuntoja ja 254 (22 %) omistusasuntoja joten alueen sosiaalinen eheys kestää hyvin noin 45 asunnon kohteen muuttamisen omistusasunnoista asumisoikeusasunnoiksi. Asumisoikeusasuntojen kysyntä on Leinelässä ollut tasaista koko alueen rakentamisen ajan.

Varattavat tontit 70112/1 ja 2 ovat asemakaavassa osoitettu asuintalojen korttelialueeksi A. Tontin 70112/1 rakennusoikeus on 1950 k-m² ja tontin 70112/2 rakennusoikeus on 1900 k-m².

Yrityspalvelut esittää, että tonttien 70112/1 ja 2 varaukset ovat voimassa 31.12.2018 saakka. Varauksensaaja on velvollinen esittämään kirjallisen selvityksen Yrityspalveluille hankkeen edistymisestä 31.12.2017 mennessä. Jos hanke ei ole edennyt toivotulla tavalla, kaupungilla olisi oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 23 hyväksyi yleiset asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 36

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään varata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontit 1 ja 2 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Tonttien varaukset ovat voimassa 31.12.2018 saakka. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan tälle varatut tontit ilman aiheutonta viivytystä. Varauksensaaja on velvollinen esittämään kirjallisen selvityksen Yrityspalveluille hankkeen edistymisestä 31.12.2017 mennessä. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta ja ilman Asuntosäätiölle maksettavia korvauksia määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei ole edistänyt hankkeen etenemistä tai kaupungin mielestä hanke ei ole edennyt toivotulla tavalla tai hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Kartta tonteista 70112/1 ja 2 varaus

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi